

## **Borgmester Klaus Bondams bemærkninger ved Kubens arrangement den 1. marts 2006.**

Først vil jeg sige tak til direktør Henrik Skaanderup for invitationen til at tale ved denne skelsættende begivenhed for Kuben.

Jeg har lovet at sige noget om udfordringerne på det københavnske boligmarked og dem er der jo bestemt nok af.

-----

Men hvordan ser boligmarkedets scene egentlig ud? Hvordan er kulisserne? Og hvem er medspillerne?

København har i dag 502.000 indbyggere. Antallet er steget med 35.000 på bare 10 år, og det er jo fantastisk, at flere vælger hovedstaden, for det skaber masser af ny vækst og dynamik og det har vi brug for.

På nøjagtig de samme 10 år er antallet af boliger steget med 2500, så den samlede boligmasse i København nu tæller næsten 280.000 boliger.

Boligtilvæksten i 10 års perioden burde have været 31.000 i stedet for sølle 2500 og vi burde for længst have rundet de 300.000 boliger i København, men det har vi ikke.

280.000 boliger synes at være en magisk grænse, som vi ikke kan komme over. Næsten uanset hvor meget vi bygger, er der tilsvarende afgang i den anden ende via nedrivninger og sammenlægninger.

Det siger sig selv, at det har nogle meget synlige konsekvenser, når der er så stort et misforhold mellem befolkningstilvæksten og boligtilvæksten.

Vi ved alle sammen, hvordan markedet har reageret på situationen. Kun 20 % af Københavns boliger er ejerboliger med fri prissætning.

På ejerboligmarkedet har markedskræfterne fået frit spil og det har medført, at priserne på ejerlejligheder er 3-doblet fra 94 til 2004 og 4-doblet fra 94 til 2005.

For at sætte dette i perspektiv må det nævnes at københavnerens indtægter på de samme 10 år kun er steget med 87 %.

Private udlejningsboliger moderniseres, når de står tomme, så lejen kan aftales frit. Det betyder ofte huslejer på over 1000 kr./m<sup>2</sup>.

Andelsboligerne er efterhånden kommet godt med. Så det er heller ikke nemt at komme ind på det marked.

Så er der den almene sektor tilbage. Den står for 20 % af boligmassen. De nyeste lejligheder er lige så dyre som ejerboligerne og den ældste del har ventelister på 20-30 år.

Nu har jeg vist beskrevet scenen og kulisserne, så alle har en fornemmelse af, hvor flere af de aller største udfordringer ligger.

Men hvilken rolle er det så vi skal spille?

Vi kan vælge fortsat at se passivt til og lade boligpriserne nå højder som i Gentofte og på Frederiksberg – landets dyreste kommuner hvad angår boliger..

Ingen mennesker med almindelige indtægter har råd til at bo til de priser. Men selv i de dyreste kommuner er der brug for lærere, pædagoger, bibliotekarer og sygeplejersker. Jeg er ikke interesseret i at de forlader København – jeg ønsker en befolkning i byen som er mangfoldig og afspejler forskellighed og jeg ønsker bestemt ikke massivt flere pendlere, der gør trafiksituationen endnu mere uoverskuelig!

Hvis vi ønsker en by for alle.

Hvis vi ønsker at bevare mangfoldigheden i byen.

Hvis vi ikke ønsker at bo i en velhaver-ghetto – Så må vi skride ind nu og spille en aktiv rolle.

Denne rolle kræver hele vort engagement og al vor kreativitet og frem for alt: mod

Mod til at tænke visionært og til at arbejde målrettet på at virkeliggøre visionerne.

Visionen hedder billigere kvalitets boliger. Vi har planlagt at bygge 5000 familieboliger til 5000 kr. om måneden over en 5 års periode, så der også fremover bliver plads til almindelige mennesker i kommunen.

Billige boliger skal være for alle ejerformer: Ejer, lejer, andel og gerne alment, hvis det er muligt. Så jeg opfordrer alle til at overveje, hvordan I kan bidrage.

En af de væsentlige betingelser for succes er, at der kommer en produktudvikling i byggeriet. Hele byggebranchen skal være med til at tænke nyt og kreativt i disse år.

I 1968 kostede et farvefjernsyn 7000 kr. Nu koster det under 2000 kr., og så er det med tekst TV og stereo.

Jeg bilder mig ikke ind, at noget tilsvarende er muligt inden for byggeriet, men alligevel: Noget må der kunne gøres. Vi har også brug for nogle tålmodige penge til finansieringen.

Der er overraskende mange, der har haft travlt med at erklære visionen for umulig.

Danmark er ikke jantelovens fædreland for ingenting.

Men tiden er ved at være inde inde til at se, hvem der er vore medspillere.

Hvem der tør træde frem på scenen med de risici, det indebærer. Hvem der tør være med til at tænke nyt og visionært og hvem der vil være med til at løfte ansvaret og løse Københavns massive boligproblemer.

Vi har brug for så mange medspillere som muligt.

Jeg er glad for allerede at have Kuben som medspiller. Kuben har indtaget den holdning, at intet kan erklæres umuligt, før det er prøvet.

Den gamle Bygge- og Teknikforvaltning har længe haft et frugtbart samarbejde med Kuben om opførelse af støttede andelsboliger og et enkelt projekt med plejeboliger. Jeg er sikker på, at det gode samarbejde vil fortsætte med den nye Teknik og Miljøforvaltning.

Vi har lært Kuben at kende som en engageret og kompetent samarbejdspartner, der altid har været parat med kreative løsninger på de problemer, der altid opstår i større sager. Samarbejdet om de støttede andelsboliger vil ophøre, når de sidste sager er færdige, men et nyt samarbejde er allerede indledt i kraft af Kubens engagement i byfornyelsesselskaberne København og Danmark. Vi glæder os til resultaterne af dette samarbejde. Der er rigeligt at tage fat på.

Jeg er glad for, at Kuben så fordomsfrit har taget udfordringen op ved at medvirke i

arbejdsgrupperne omkring realisering af 5 x 5 konceptet.

Kubens nye mantra: ”Vi giver dig plads” er et godt og sigende valg for en virksomhed som Kuben. Mantraet dækker ethvert aspekt af virksomheden, og jeg tror, at det hurtigt vil blive kendt og husket. Den rummelighed som det signalerer både overordnet og helt konkret., kan være til stor inspiration for mange andre. Mantraet retter samtidig et fokus mod noget af det, som jeg synes er aller vigtigst i hele denne debat om boliger – det handler om at bygge til mennesker og ikke til ejendomsmarkedet.

Til nye roller hører også nye kostumer. Kubens nye kostumer bliver vi præsenteret for i dag. En særlig farve, Kubenrød vil smykke flag, brevpapir og visitkort. De nye farver understreger, at Kuben er nået langt siden dengang det var bikuben.

Jeg ønsker Kuben tillykke med det nye mantra, den nye farve og det nye logo, som jeg håber, kan føre Kuben frem til mange nye succeser.

